

nexity transformation des territoires



Édito



Stéphane LEPRETE
Président NEXITY Foncier Conseil

Depuis plus de 45 ans, **NEXITY Foncier Conseil** travaille en étroite collaboration avec les collectivités locales pour créer la ville de demain.

Chaque année, nos 23 agences implantées sur l'ensemble du territoire national aménagent et transforment du foncier permettant la réalisation de 3 000 logements en répondant aux attentes des élus, en fonction des spécificités sociales, économiques et géographiques.

Grâce à une écoute de qualité, un dialogue constructif, une approche innovante et un savoir-faire reconnu, nous créons de nouveaux quartiers porteurs de valeurs et d'avenir.

Cette véritable relation de proximité avec les bailleurs sociaux, les collectivités, les promoteurs et les particuliers nous permet de répondre au plus près à leurs demandes avec un seul objectif : créer des lieux de vie plus verts, plus solidaires et plus connectés. Avec un seul impératif : **la satisfaction de tous nos partenaires.**

NEXITY FONCIER CONSEIL

À VOS CÔTÉS SUR LE TERRAIN

Notre objectif est de créer des espaces de vie privés et publics agréables à vivre. Certifiés ISO 14001 depuis 2004, nous nous engageons à respecter l'environnement en maîtrisant l'impact de nos réalisations.

Nexity Foncier Conseil :

- **23 agences** présentes sur tout le territoire français.
- **Une connaissance parfaite des terrains de leurs régions** (les terres argileuses toulousaines, l'architecture alsacienne ou la végétation marseillaise...).
- **Une référence ISO 14001.**

Notre intervention, menée en étroite collaboration avec les décideurs locaux, englobe :

- l'approche de la faisabilité technique, commerciale et économique,
- les études d'urbanisme,
- l'achat du terrain,
- la viabilisation et la réalisation des équipements,
- la revente des parcelles prêtes à construire ou de charges foncières.

Chaque projet est étudié par les meilleurs professionnels dans leur spécialité : urbanistes, architectes, paysagistes... et bénéficie de la conjugaison de ces savoir-faire autour d'une idée centrale qui en assure la cohérence.

Notre devoir est de vous accompagner au-delà de nos aménagements pour que vous profitiez des dernières innovations en matière de confort, d'économie et que vos projets s'inscrivent dans une vraie démarche de développement durable de la planète.

CHIFFRES CLÉS

Chiffre d'Affaires en 2021	Actes en 2021
150 M€ TTC	1 833
Dans toute la France	Nouveaux programmes en commercialisation
150 collaborateurs 23 agences	70/an



Notre Vision

Passerelle entre le public et le privé, nous intervenons très en amont sur les projets de transformation et agissons sur chaque opération comme pilote d'une équipe pluridisciplinaire organisée autour de trois axes : **assembler les fonctions de la ville, aménager les espaces, urbaniser sur mesure.**

Pour développer de nouveaux territoires, nous opérons en tant qu'aménageur urbain. **Notre rôle est simple, assurer la coordination et le pilotage des savoir-faire**, dès lors que la mixité du programme, le volume et la complexité du projet le nécessitent.



Notre Mission

Nous vous écoutons et vous proposons la plus large gamme de conseils, d'expertises, de produits, de services ou de solutions pour mieux **prendre en compte vos besoins et répondre à toutes vos préoccupations.**

Nous vous accompagnons dans vos projets de développement urbain, de la conception à la réalisation, en vous apportant l'ensemble des spécialités nécessaires.

Notre savoir-faire environnemental

Depuis de nombreuses années
chez **Nexity Foncier Conseil**,
**nous développons une démarche RSE
forte** et très ancrée dans nos valeurs.

**L'obtention de la certification
ISO 14001 en 2004** témoigne de
notre engagement environnemental
dans tous les projets que nous réalisons.

Nous sommes conscients de notre responsabilité et de notre action directe sur l'environnement. C'est pourquoi, nous développons une philosophie et une politique opérationnelle orientée vers "l'**Écologie urbaine**". Nos activités intègrent la prévention de la pollution, les enjeux sociétaux et environnementaux qui vont au-delà du simple respect de la réglementation.

Hélène PERON

RESPONSABLE DÉVELOPPEMENT DURABLE

"Obtenu en 2004, la certification ISO 14001 est l'acte d'engagement environnemental de Foncier Conseil et de l'ensemble de ses collaborateurs. Au-delà de la conformité aux exigences d'une norme internationale, cette démarche est devenue notre culture d'entreprise et un véritable outil de conception pour réaliser des opérations intégrées à leur environnement. In fine, c'est un cadre de vie de qualité qu'elle délivre à nos clients."



"Opération réalisée à ST JEAN DE BRAYE - Foncier Conseil Orléans"

Cliquez ici pour découvrir nos thèmes d'actions prioritaires :

Nos réalisations

Lingolsheim (67)



Quartier du Lac LINGOLSHEIM

Véritable greffe urbaine à seulement 15 minutes du centre de Strasbourg, **Le Quartier du Lac** comporte **253 logements** collectifs et intermédiaires s'inscrivant parfaitement dans le projet de renouvellement urbain de la commune.

Sur cette opération, la **réflexion environnementale** a été poussée sur le thème de la **production énergétique**. Un réseau de chaleur collectif fonctionnant par géothermie a été mis en place pour alimenter l'ensemble des logements en chaleur et eau chaude sanitaire, **répondant au label BBC**.

Une attention toute particulière a été également portée sur le traitement des abords de l'opération, le site étant inondable, la gestion de l'eau se fait via un réseau de noues engazonnées et un bassin de surverse participant à l'ambiance paysagère du quartier.

POINTS FORTS



- Mixité sociale (35% de logements locatifs aidés, 20% en accession aidée et 45% en accession libre)
- Chaufferie collective par géothermie
- Basse consommation énergétique (< 50kWh/m²/an)
- Gestion alternative des eaux pluviales

Nos réalisations

Douvres-La-Délivrande (14)

Écoquartier des Hauts Prés DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE



Cet écoquartier, composé de **700 logements**, propose des appartements et des maisons. Les bâtiments les plus hauts et les plus denses bordent les extrémités de la ZAC et les voies secondaires et venelles ne sont bordées que par des maisons individuelles ou de ville donnant ainsi un aspect harmonieux à l'ensemble.

La signature de ce projet est la **forte présence du végétal** favorisant la biodiversité, ainsi que l'**aménagement des espaces publics**. C'est pourquoi un travail participatif avec les habitants a été mis en place pour définir l'utilisation de ces différents espaces.

POINTS FORTS



- Conception paysagère et urbaine poussée avec une étude aérodynamique (études des vents) et un héliodon (apport solaire et ombres portées)
- Un quartier en extension urbaine labélisé Écoquartier
- Le pré-verdissement du quartier avant l'arrivée des habitants
- Création d'une véritable pépinière à côté du site pour fournir les arbres nécessaires au paysage
- Une gestion hydraulique douce
- Un Éco Pâturage avec des moutons pour entretenir certains terrains (macrolots, bassins...)
- Des macrolots innovants : maisons individuelles en co-construction (bioclimatique, passive, biosourcée...), terrains pour des Tiny-houses
- Étude sur l'agriculture urbaine : création de jardins familiaux et renforcement des essences comestibles



- Des ateliers participatifs avec les habitants pour concevoir les espaces de convivialité
- Parcours pédagogique et ludique autour de la nature à mettre en place
- Une résidence intergénérationnelle en structure bois construite par Nexity IR
- Volonté de mettre en place un système d'autopartage
- Desserte des logements par des voiries partagées (piétons, cycle et voiture limités à 20km/h)



- Diversité typologique complète, de la maison en CCMi, aux appartements, en secteur périurbain
- Gestion de la densité en maisons individuelles pour préserver l'intimité
- Maîtrise des prix de vente pour offrir un parcours résidentiel pour tous : tous types de revenus, d'âges et de foyers

Nos réalisations

Plomelin (29)

Lotissement Penanguer PLOMELIN



86 logements, dont :

- 47 maisons individuelles sur lots libres (535 m² moyen)
- 15 logements collectifs libres (accession et investisseurs particuliers)
- 24 logements collectifs locatifs conventionnés (OPAC de Quimper-Cornouaille)

POINTS FORTS



- Accès direct aux commerces et services de centre-bourg par des connexions viaires adaptées et hiérarchisées
- Connexions inter-quartiers
- Aménagement d'un mail piéton en cœur d'opération (cheminement doux en site propre)
- Intégration d'un équipement public (Pôle enfance) au sein du projet



- Traitement des clôtures (haies variées + grillage en retrait)
- Intégration des coffrets techniques dans des murets en pierres maçonnées
- Traitement différencié des revêtements de voirie (enrobé, goasq, béton désactivé)
- Parkings perméables (terre-pierre-gazon)
- Gestion alternative des eaux pluviales (tranchées drainantes enterrées sous cheminements piétons...)

Nexity Foncier
Conseil vous
accompagne
partout en France



Nexity Foncier Conseil

19, rue de Vienne
75801 Paris Cedex 08

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 11 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

Restons en contact

0 800 66 3000

Service et appel gratuits